

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Budúci prenajímateľ:

PILOTS ACADEMY, s.r.o.

sídlo: Hudobná 3721/4

921 01 Banka

zastúpený: Ing. Ján Janok, konateľ

IČO: 44 879 601

DIČ: 2022877021

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava

oddiel: Sro., Vl. č. 24222/T

bankové spojenie:

číslo účtu:

a

Budúci nájomca:

Okresný súd Piešťany

so sídlom Nálepková 36, 921 01 Piešťany

zastúpený: JUDr. Andrea Kondllová, predsedníčka okresného súdu

IČO: 45014809

DIČ: 2022512877

bankové spojenie:

číslo účtu:

0

uzavreli dňa a v mieste podpisu tejto listiny zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov podľa zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a § 289 a nasl. Obchodného zákonníka a za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

- 1.1 Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parc. číslo 7692- zastavané plochy a nádvoria o výmere 186m² a parc. číslo 7702/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 310 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, vedených Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, zapísaných na LV číslo 12311.
Mesto Piešťany ako príslušný stavebný úrad vydal dňa 27.5.2008 pod č.j. 21420/22/2/2007-La stavebné povolenie na stavbu „POLYFUNKČNÝ OBJEKT“ na parc. č. 7702/2, 7692 k.ú. Piešťany, Nálepková ulica, ktoré bolo rozhodnutím číslo 04783/22/1/2014 La zo dňa 27.8.2014 predĺžené do termínu 12/2016.
- 1.2 Budúci prenajímateľ prehlasuje, že po ukončení stavby polyfunkčného objektu, tento objekt prenechá do nájmu budúcemu nájomcovi v zmysle § 3 zák. č. 116 / 1990 Zb. v platnom znení.

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1. *Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzujú uzavrieť najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia polyfunkčného objektu Zmluvu o nájme nebytových priestorov. Predmetom zmluvy o nájme polyfunkčného objektu špecifikovaného v čl. 1 tejto zmluvy bude aj budova postavená na parc. číslo 7691/1, zapísaná na LV číslo 5936, v kat. úz. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, ktorú v súčasnosti nájomca užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.7.2009, evidovanú pod Spr. 484/2009 v znení jej ďalších dodatkov.*
- 2.2. *Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania smerujúceho ku zmareniu účelu tejto zmluvy.*
- 2.3. *Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do dňa uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva o nájme“).*

Článok III.

Čas trvania budúcej Zmluvy o nájme

- 3.1. *Budúca zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov odo dňa začatia nájmu. Nájomný vzťah začne dňom prevzatia nebytových priestorov v písomnej podobe vo forme zápisnice.*
- 3.2. *Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že po uplynutí doby nájmu prednostne predĺži dobu nájmu s budúcim nájomcom, minimálne na ďalších 10 rokov.*

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1. *Budúci nájomca sa zaväzuje hradiť budúcemu prenajímateľovi odo dňa prevzatia priestorov tvoriacich predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov, sumu 80,- EUR /m2/rok s DPH.*
- 4.2. *Nájomné bude splatné vždy mesačne najneskôr do 14- teho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné hradí a bude uhrádzané budúcemu prenajímateľovi na jeho účet vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., číslo účtu 9470017/5200. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním na účet budúceho prenajímateľa, alebo zložením v hotovosti do pokladne prenajímateľa.*
- 4.3. *Budúci prenajímateľ vystaví mesačne faktúru, ktorou vyúčtuje nájomné a doručí ju budúcemu nájomcovi. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.*

Článok V.

Osobitné dohody

- 5.1 *V prípade, ak budúci prenajímateľ nepredloží budúcemu nájomcovi v lehote do 31.12.2015 právoplatné kolaudačné rozhodnutie novopostaveného polyfunkčného objektu, budúci nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy.*
- 5.2 *Ostatné zmluvné dojednania súvisiace s nájmom nebytových priestorov bude obsahovať budúca zmluva o nájme nebytových priestorov.*

- 5.3. *Budúci prenajímateľ sa zaväzuje do uzatvorenia riadnej zmluvy o nájme na vlastné náklady prispôsobiť stavebné úpravy potrebám a podmienkam budúceho nájomcu, zabezpečiť budúcemu nájomcovi vybudovanie počítačovej siete podľa požiadaviek budúceho nájomcu, inštaláciu klimatizácie, namontovanie žalúzií na okná, montáž vyvolávacích zariadení do pojednávacích miestností a zariadenie na privolanie príslušníkov justičnej stráže.*
Budúci prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť prepojenie novovybudovanej budovy s terajšou prenajímanou budovou.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 *Akokoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzatvorených v písomnej forme. V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva, ale ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.*
- 6.2 *Táto zmluva zaniká podpísaním riadnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo jednostranným odstúpením v zmysle platných právnych predpisov.*
- 6.3 *Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.*
- 6.4 *Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.*
- 6.5 *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.*

V Piešťanoch dňa 11. 9. 2014

V Piešťanoch, dňa 11. 9. 2014

.....
Ing. Jan Janok
konateľ spoločnosti
PILOTS ACADEMY, s.r.o.

.....
JUDr. Andrea Kondllová
predsedníčka okresného súdu



PILOTS ACADEMY, s.r.o.
Hudobná škola
Banka
IČO: 44 888 888, IČ DPH: SK 2022877021